



Nõo Vallavalitsus
vald@nvv.ee
Voika tn 23
61601, Tartu maakond, Nõo vald,
Nõo alevik

Teie 26.03.2026

Meie 06.04.2026 nr 7.1-2/26/5205-2

**Nõo tn 2 // Tartu mnt 1 kinnistu
projekteerimistingimuste eelnõu
kooskõlastamine märkustega**

Olete esitanud meile kooskõlastamiseks Tartu maakonna Nõo valla Nõgiaru küla Nõo tn 2 // Tartu mnt 1 kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (menetlus nr 538295, EHR kood nr 121452711).

Kinnistu (katastritunnus 52801:007:0036, tootmismaa 100%) asub riigiteede nr 22192 Soosilla-Nõgiaru tee km 3,02-3,08 ja nr 22198 Nõo-Keeri tee km 2,95-3,01 kaitsevööndis.

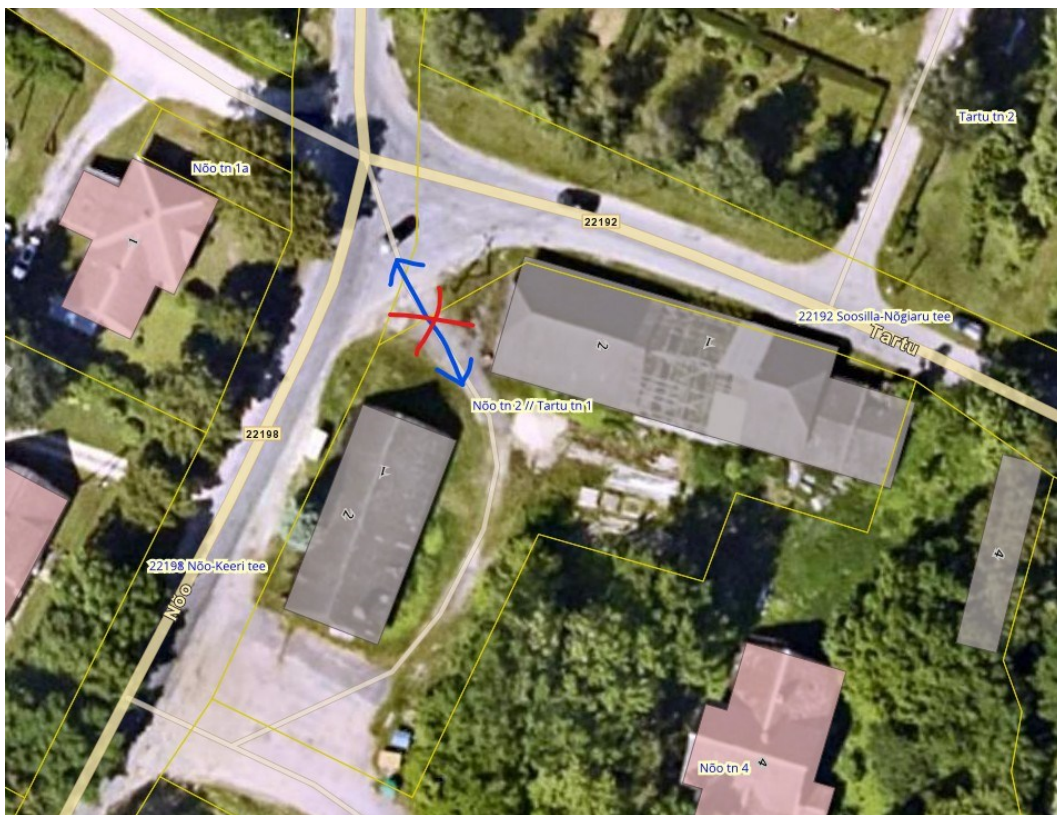
Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused kinnistule üksikelamu või kaksikmaja (ehitusaalne pind kokku 600 m²) ning abihoone (ehitusaalne pind kuni 120 m²) rajamiseks.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3 ja § 99 lg 3, **kooskõlastame** projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohansed tee kaitsevööndid.
2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (piire, parkla, tehnovõrk vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda meie nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
Antud riigiteedede kaitsevööndis on välja kujunenud hoonestusjoon, kus elamud paiknevad riigiteest nr 22198 ca 16,5-20 m ning riigiteest nr 22192 ca 7-23 m kaugusel. Sellest tulenevalt anname nõusoleku elamu(te) ning kõrvalhoone kavandamiseks riigiteede kaitsevööndisse 17 m kaugusele riigiteest nr 22198 ning 10 m kaugusele riigiteest nr 22192.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääs kavandada riigitee nr 22198 km 2,96 ning näha ette piki riigiteed ca 0,5 m kaugusele kinnistu piirist ca 7,0 m pikkuse piirde(aia) kavandamine, et riigiteel liiklejalatel oleks võimalik selgelt eristada Nõo tn 4 ning Nõo tn 2 // Tartu mnt 1 kinnistu juurdepääsudega seotud manöövrid (Joonis 1).
Juurdepääs riigiteede ristmikult (Joonis 2) ei ole lubatud.
Oleme valmis kaaluma täiendava(te) juurdepääsu(de) kavandamist riigitee(de)lt. Selleks palume vastava(d) soov(id) esitada meile maantee@transpordiamet.ee.



Joonis 1. Juurdepääs riigitee nr 22198 km 2,96 (punasega) ning piire (rohelisega), väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist



Joonis 2. Juurdepääs riigiteelt ei ole lubatud, väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaalist

- Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm

- rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha.
 8. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmata ala ulatub riigiteede kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigiteede liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Projekti seletuskirja lisada selgitus, et riigitee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
 9. Projekti joonistel näidata projekteeritaval alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil. Lähtuda meie juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
 10. Vajadusel: puurkaevu asukoha kavandamisel ei tohi puurkaevu hooldusala (veeseadus § 154 lg 3) ega veehaarde sanitaarkaitseala (veeseaduse § 149 lg 1) ulatuda riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele). Me ei vastuta riigitee liiklusest põhjustatud võimalike kahjulike mõjude eest puurkaevu vee kvaliteedile (näiteks liiklusõnnetuse korral). Samuti peab arvestama asjaoludega, et riigiteel teostatakse tee ehitamist, remontimist ja hooldamist (sh libeduse- ja tolmutõrjet).
 11. Vajadusel: reovee kanalisatsiooni kavandamisel tuleb vältida kanalisatsiooniehitiste kujade sattumist riigitee alusele maale (riigitee katastriüksusele), kuna kuja on kanalisatsiooniehitistest lähtuva keskkonnaohu võimalik ulatus (VeeS § 133, 134, 136, 137). Projektis näidata kanalisatsiooniehitised ja nende kujad. Me ei nõustu lahendusega, millega võib tulenevalt JäätS § 128 lõikest 4 kaasneda reostuse likvideerimise nõude esitamine meile.
 12. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevete ärajuhtimise lahendused. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele.
 13. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet (ortofoto).
 14. Me ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui projekteerimistingimusi ei ole selleks ajaks välja antud, siis palume meid kaasata uuesti menetlusse. Lähtudes EhS § 31 lõikest 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaltoodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tuuli Tsahkna

peaspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa: asend

Tuuli Tsahkna
58073001, Tuuli.Tsahkna@transpordiamet.ee